

## **BEKANNTMACHUNG DER GROSSEN KREISSTADT NEUBURG AN DER DONAU**

**Aufhebung des Bauleitplanverfahrens Nr. 9-09 „Beim Jägerhaus“ nach § 13 b BauGB und Aufstellung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1148 Gemarkung Zell:**

**Bekanntmachung des Beschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB sowie öffentliche Auslegung nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

### **Bisheriger Sachverhalt:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.01.2022 die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit gleichzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit in einem Verfahren nach § 13 b BauGB für das Grundstück Flurnummer 1148 Gemarkung Zell beschlossen.

Diese Entscheidungen wurden im Amtsblatt Nr. 19 vom 27.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte (siehe auch Amtsblatt Nr. 32 vom 13.07.2022) wurde auf den Konflikt zum Anbindegebot LEP 3.3 Z sowie der regionalplanerischen Festlegung RP 10 B III 1.3 Z hingewiesen.

### **Neuer Sachverhalt:**

Nach Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 30.11.2022 beschlossen, den Beschluss Nr. 1 vom 12.01.2022 aufzuheben und eine Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufzustellen. Der vorgelegte Planungsentwurf (Stand: 17.11.2022) samt Satzung und Begründung wurde gebilligt und die erforderliche Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in angemessener Frist beschlossen.

### **Eckpunkte zur Planung:**

- Ausweisung eines dörflichen Wohngebiets (MDW) nach § 5a BauNVO auf der Fl.Nr. 1148 der Gemarkung Zell;
- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung: Geschossigkeit, Firsthöhe, Wandhöhe;
- Festsetzung zur Dachform;
- Festsetzung Immissionsschutz in Bezug auf Schallschutzanforderungen hinsichtlich Fluglärm;
- Hinweise und Lage zu vorhandenen Richtfunkverbindungen;
- Hinweis auf von der B16 ausgehenden Emissionen;
- Hinweis auf mögliche PFC-Belastungen bei Grundwassernutzung.

**Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Planunterlagen samt Satzung und Begründung liegen in der Zeit vom

**08.12.2022 bis einschließlich 23.12.2022**

während der Dienststunden im Stadtbauamt Neuburg, Sachgebiet Bauleitplanung, Verwaltungsgebäude „Harmonie“, Amalienstraße A 54, 86633 Neuburg an der Donau, 1. Stock, Zimmer Nr. 1.03, für jedermann zur Einsicht öffentlich aus.

**Auskünfte bzw. Terminvereinbarungen zur Aufstellung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung erhalten Sie unter der Telefon-Nummer 08431/55-319.**

Sämtliche Planunterlagen sind im oben genannten Zeitraum auch über das Internet unter folgenden Adressen abrufbar:

<https://www.neuburg-donau.de/wirtschaft/bebauungsplaene/aktuelle-bebauungsplananhoerungen> sowie über das Zentrale Landesportal Bauleitplanung Bayern <http://www.bauleitplanung.bayern.de>

Während o.g. Frist kann sich jedermann über die Ziele und Zwecke der Planung informieren und gegebenenfalls sowohl schriftlich als auch zur Niederschrift Stellungnahmen bei der o.g. Dienststelle abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über Erlass der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

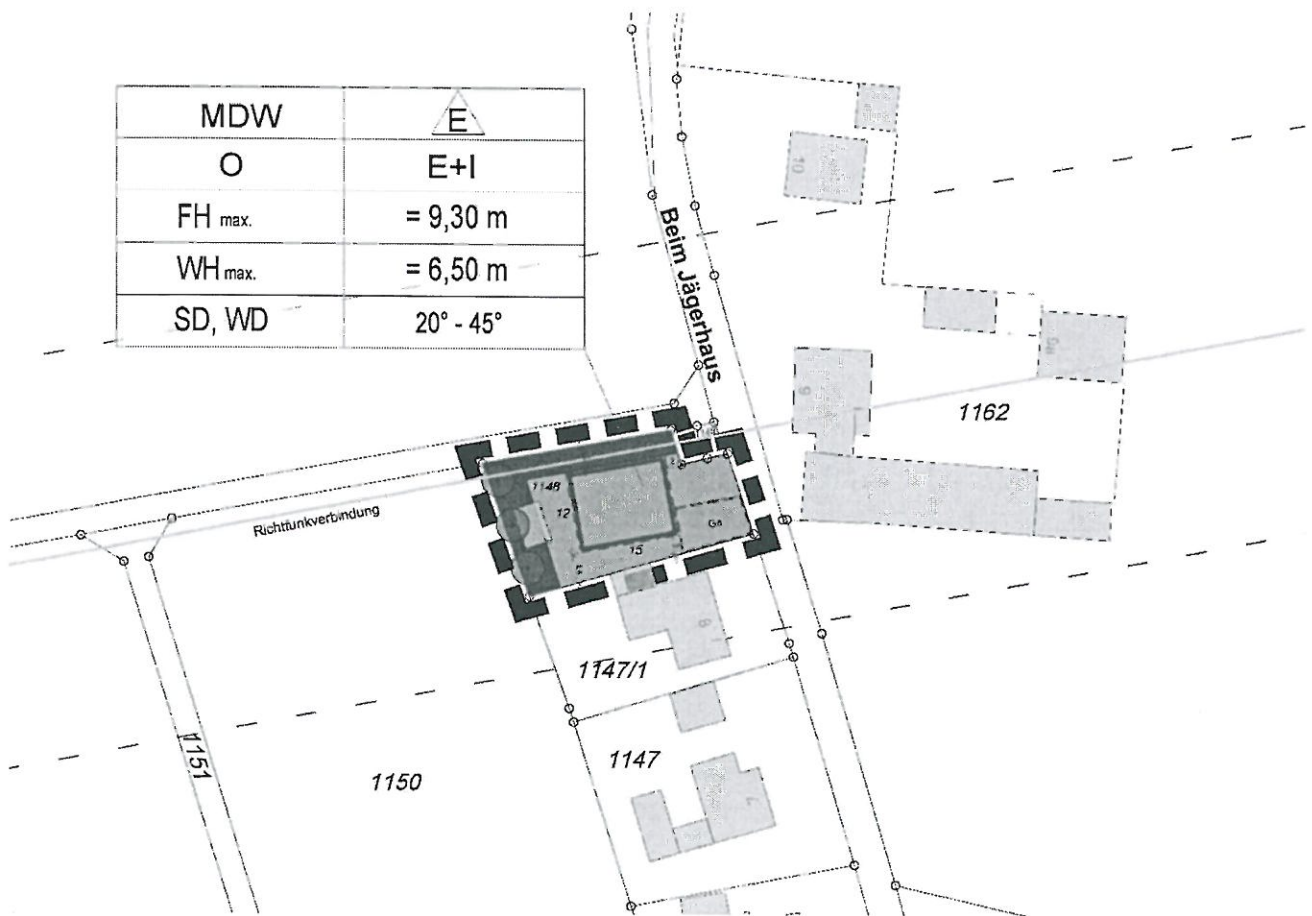
Ein Aushang erfolgt auch im Schaukasten des Verwaltungsgebäudes „Harmonie“ Amalienstr. A 54 am Haupteingang sowie an der Amtstafel im Stadtteil Zell.

**Hinweis nach § 13 Abs. 3 BauGB:**

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB findet keine Anwendung.

Neuburg an der Donau, 01.12.2022  
 Stadt Neuburg an der Donau

  
 Dr. Gmehling  
 Oberbürgermeister



Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung Nr. 9-09 „Beim Jägerhaus“

Originalmaßstab M 1:500